



DEPARTEMENT DU GARD

BELLEGARDE

Hôtel de Ville – Rue de l'Hôtel de Ville – 30127 BELLEGARDE

Plan Local d'Urbanisme

RÉVISION GÉNÉRALE



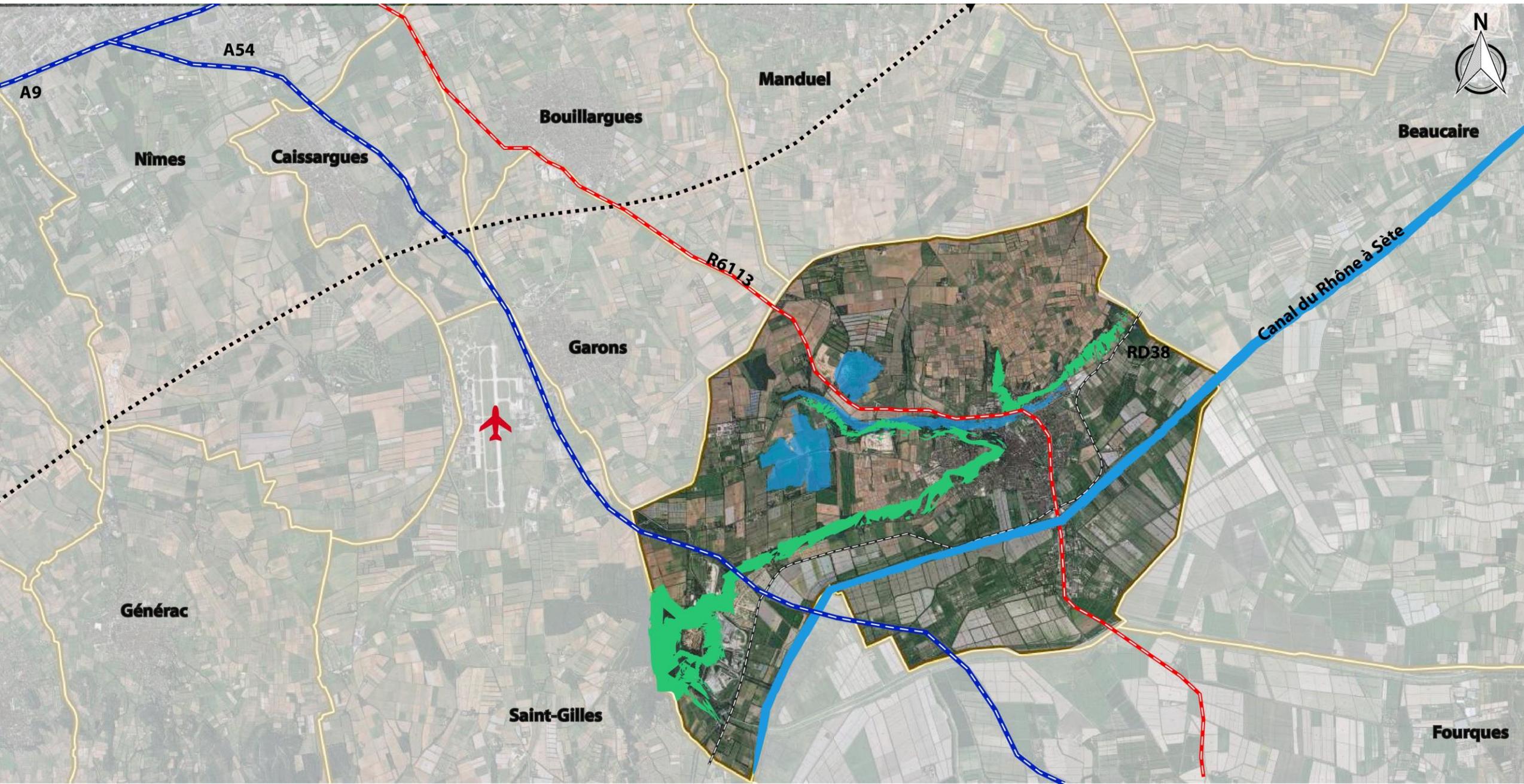
Réunion de présentation du Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement (EIE)

le 21 décembre 2020



1 – Objet et déroulement de l'étude

1.1 Contexte territorial



1 – Objet et déroulement de l'étude

1.2 Délibération de lancement de la révision

« Une révision du PLU pour prendre en considération les nouvelles réglementations et définir de nouveaux objectifs »

- > Les objectifs du PLU actuel en terme d'extension urbaine sont en cours de finalisation sur la partie ouest de l'agglomération.
- > Les objectifs en matière de préservation, prise en compte des risques, des paysages seront maintenus et complétés en prenant en compte les nouvelles réglementations.

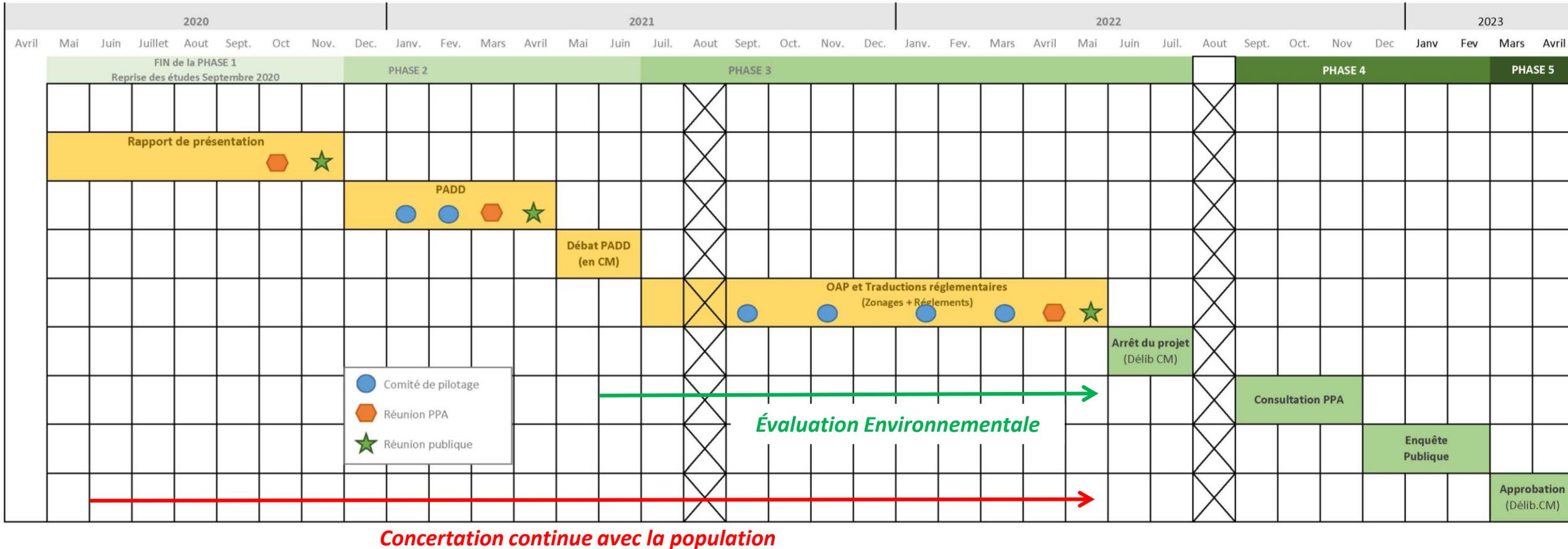
- > Les objectifs du PLU projeté seraient d'atteindre une population de 10 000 habitants à l'horizon 2035.
- > Prise en compte du risque de ruissellement et d'un plan inondation.
- > Actualisation du réseau d'assainissement.
- > Mise à jour et complétude des études environnementales pour le futur projet de PLU.

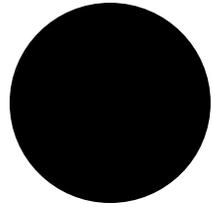
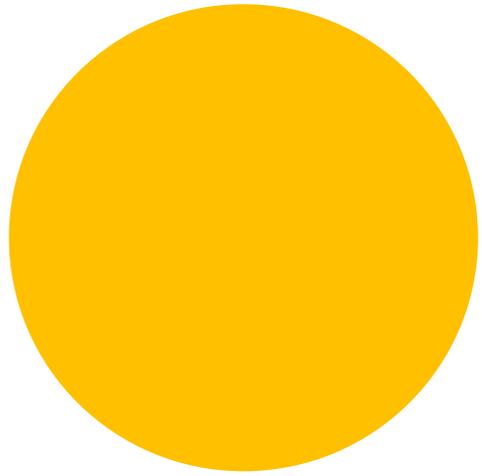


1 – Objet et déroulement de l'étude

- > Un minimum de 12 réunions (6 avec le CoPil / 3 PPA / 3 Réunions publiques)
- > 4 DCM : Lancement de la révision / Débat du PADD / Arrêt du PLU / Approbation du PLU)

1.3 Déroulement de la révision





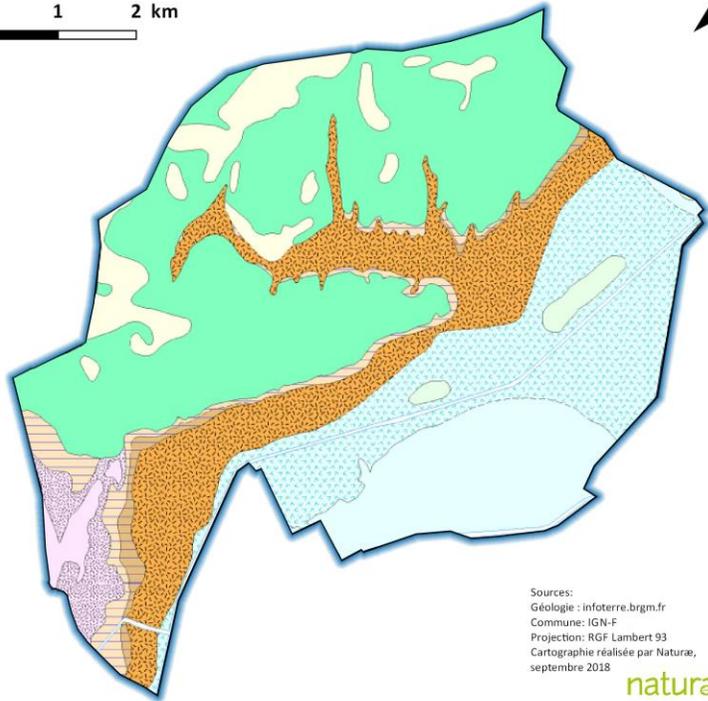
Les éléments de l'EIE



2a – État initial de l'environnement – principaux enjeux

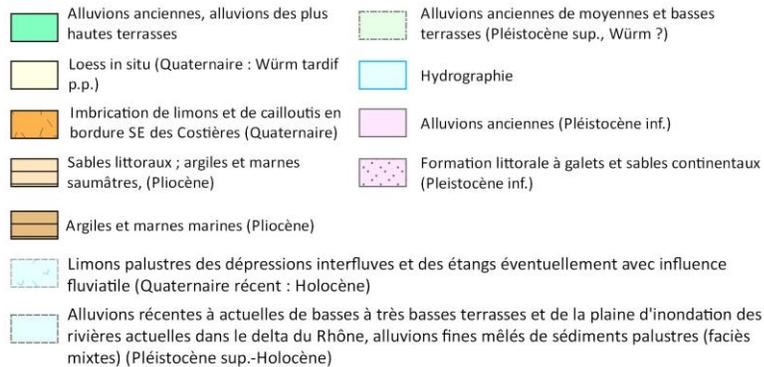
2.1 Milieu physique : géologie

0 1 2 km



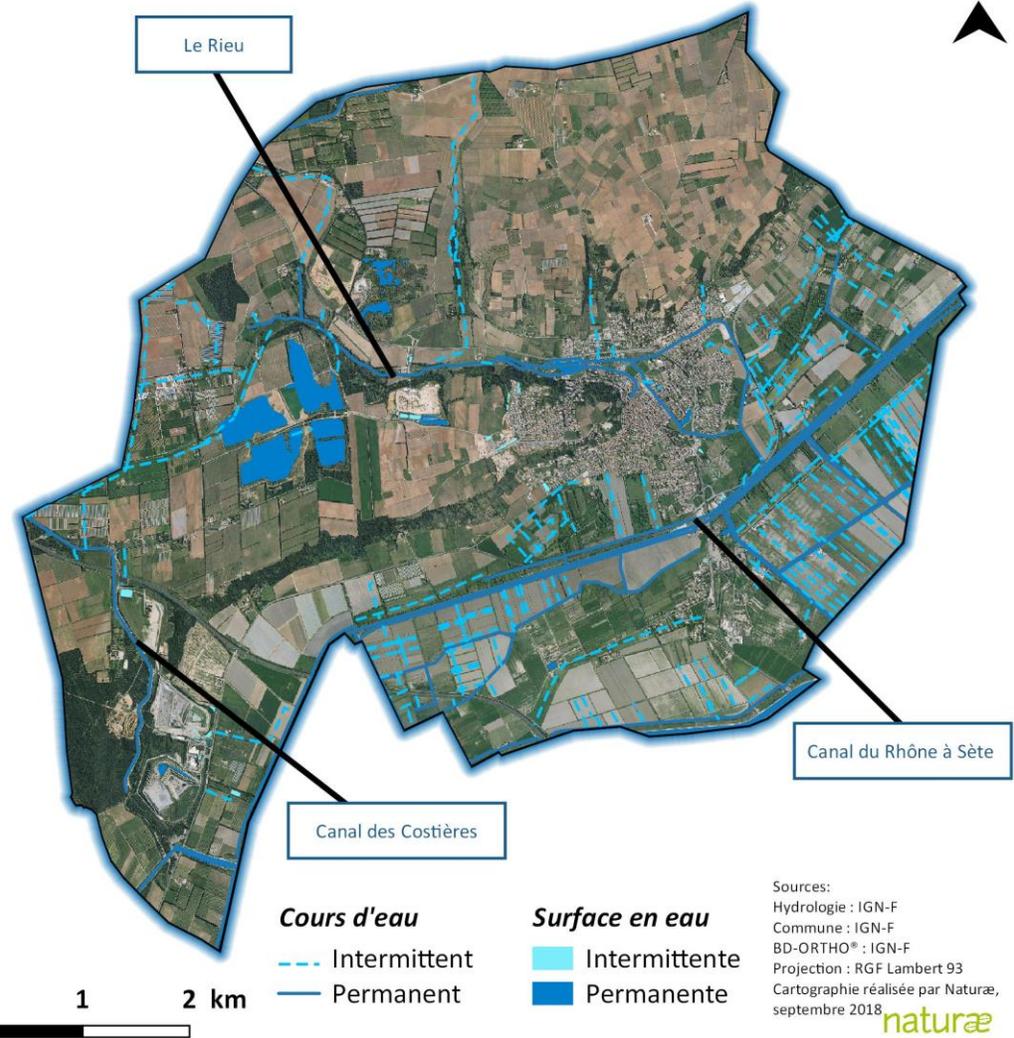
Sources:
Géologie : infoterre.brgm.fr
Commune : IGN-F
Projection : RGF Lambert 93
Cartographie réalisée par Naturæ,
septembre 2018

naturæ



ENJEUX :

- Assurer une bonne gestion du réseau hydrographique artificialisé et naturel sur la commune ;
- Concilier intérêts économiques et enjeux écologiques dans le cadre de l'exploitation des masses d'eau souterraine affleurantes sur la commune.



Cours d'eau

- Intermittent
- Permanent

Surface en eau

- Intermittente
- Permanente

Sources:
Hydrologie : IGN-F
Commune : IGN-F
BD-ORTHO® : IGN-F
Projection : RGF Lambert 93
Cartographie réalisée par Naturæ,
septembre 2018

naturæ



2a – État initial de l'environnement – principaux enjeux

2.2 Ressource en eau : qualité des eaux souterraines

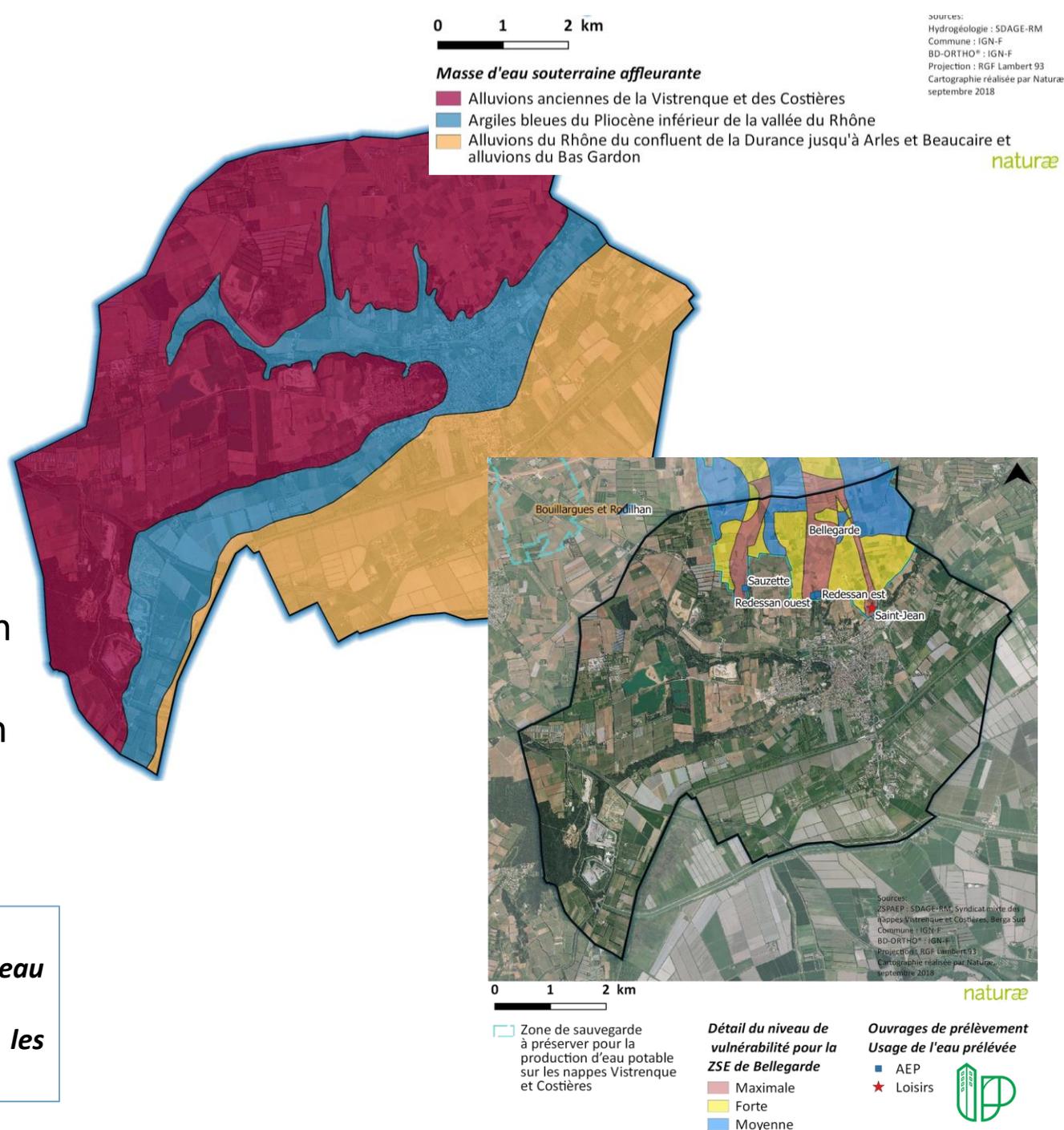
- > 3 masses d'eau souterraines affleurantes
- > Bon état quantitatif des 3 masses d'eau.

2.2 Ressource en eau : AEP & assainissement

- > 3 points de prélèvement d'eau
- > Zones de sauvegarde à préserver pour la production d'eau potable sur les nappes Vistrenque et Costières
- > Assainissement collectif concerne 7 284 EH, géré en régie communale; STEP de 8000 EH
- > ANC géré par la CC Beaucaire Terre d'Argence

Enjeux :

- Assurer une bonne gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau afin de préserver les intérêts économiques et écologiques associés ;
- Mise en conformité de l'assainissement non collectif afin d'éviter les pollutions de la ressource en eau et du milieu naturel.



2a – État initial de l'environnement – principaux enjeux

2.3 Énergie

Eolien

>Gisement de vent plutôt correct (>4,50m à 50m de hauteur) // enjeux forts (SRE)

Commune peu propice à l'implantation de fermes éoliennes

Photovoltaïque

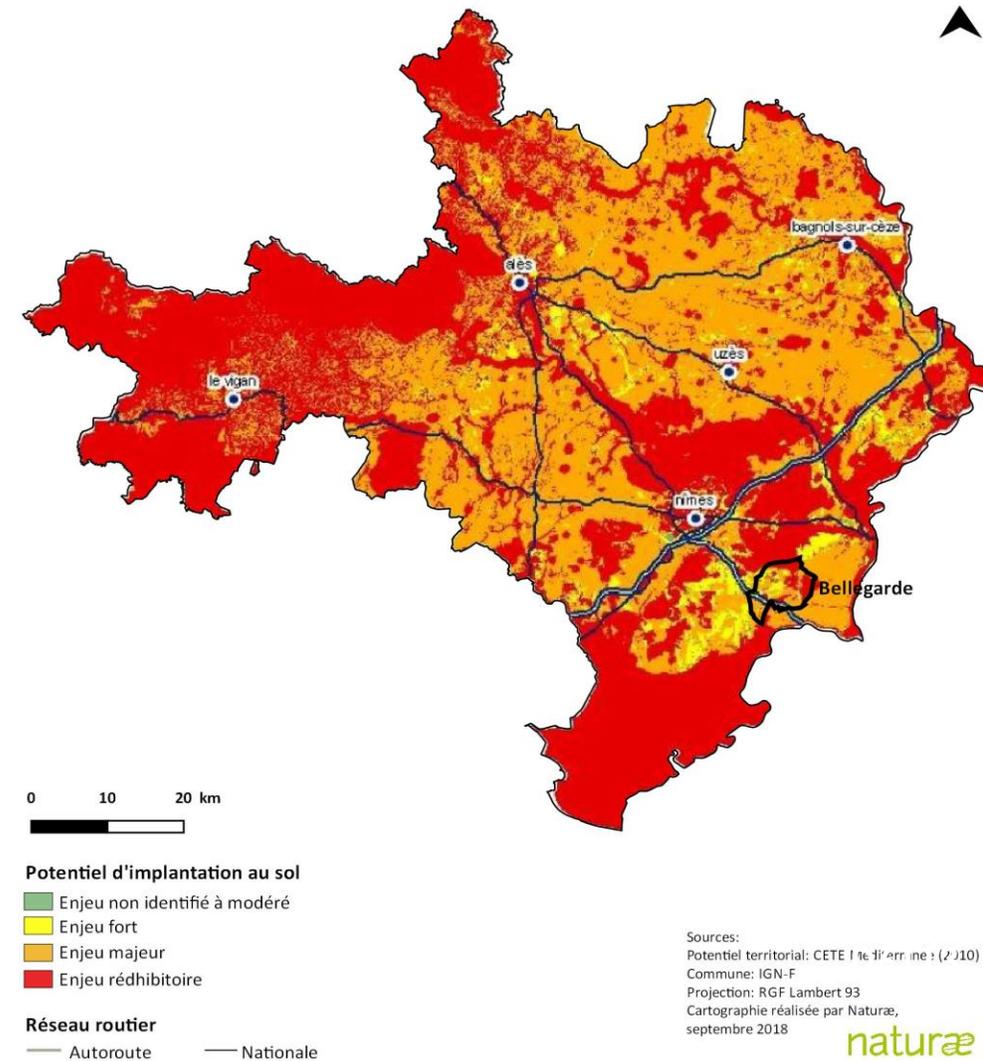
>Ensoleillement annuel fort // Enjeux forts à rédhibitoires s'opposant à implantation au sol

Potentiel intéressant sur bâti : à développer pour contribuer à la transition énergétique

Biomasse

>Potentialités faibles pour l'énergie issue de la biomasse bois

PotentiaIités pour la biomasse verte d'origine agricole



Enjeux :

- Favoriser la mise en place du photovoltaïque sur bâtiment ;
- Garantir la valorisation de la biomasse verte d'origine agricole à travers la filière de traitement des déchets.

2a – État initial de l'environnement – principaux enjeux

2.4 Pollutions et nuisances : qualité de l'air

Polluants atmosphériques (données ARMO Occitanie)

> **Bellegarde** : une mauvaise qualité de l'air liée aux nombreuses activités industrielles polluantes, aux transports et à l'agriculture du territoire :

- *NO2 particulièrement élevé sur toute la CC (industries et traitement des déchets)*
- *Ozone : valeur cible dépassée >30 jours en 2017 / nombreuses industries et fort ensoleillement*

Substances allergènes

> Gard, territoire concerné par la problématique des allergènes.

Agriculture

> Emissions considérées comme modérées par rapport aux autres sources de pollution (industrie et transport routier).

Nuisances olfactives

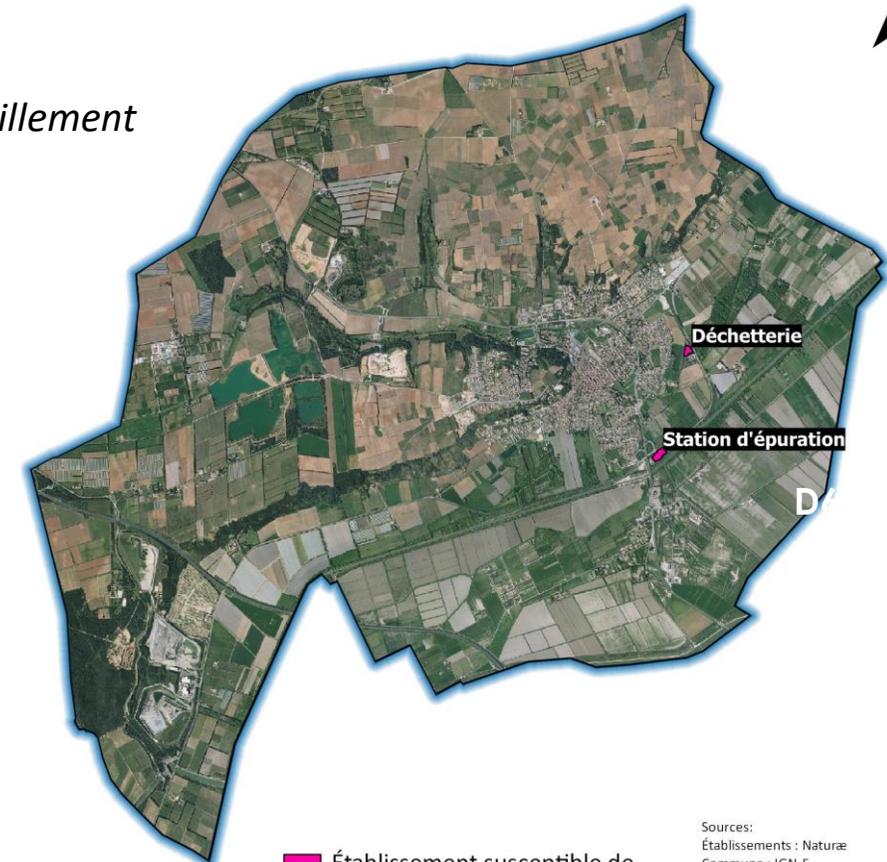
> Déchetterie

> STEP, production de 93 tonnes de boues/an

Des nuisances olfactives importantes peuvent être ressenties dans certains secteurs de la commune, en particulier en période estivale.

Enjeu :

- ***limiter la pollution de l'air sur la commune en limitant l'implantation de nouvelles infrastructures polluantes et en veillant au respect des normes environnementales au niveau des structures actuellement recensées.***



0 1 2 km

Établissement susceptible de produire une nuisance olfactive

2a – État initial de l'environnement – principaux enjeux

2.4 Pollutions et nuisances

« Pollution des sols & activités industrielles »

> **15 sites recensés sur BASIAS** dont 11 en activité

Six exploitations de type carrière, sept sites de traitement ou stockage des déchets, un site de préparation et conditionnement de vin et un élevage canin.

> **15 ICPE** sur Bellegarde

Risques, pollutions ou nuisances - notamment pour la sécurité et la santé des riverains - accrus à proximité de ces 15 sites.



➤ **CETIP : SEVESO « haut seuil » (déchets dangereux) projet de modification en cours d'étude**



Enjeux :

- **Limitier la pollution des sols sur la commune en limitant l'implantation de nouvelles infrastructures polluantes et en veillant au respect des normes environnementales au niveau des structures actuellement recensées ;**
- **Limitier l'urbanisation aux abords des sites industriels classés ou potentiellement polluants.**

2a – État initial de l’environnement – principaux enjeux

2.4 Pollutions et nuisances : le bruit

> Classement sonore des infrastructures de transport dans le Gard (1998 et 2014) : trois axes routiers classés sur le territoire communal ;

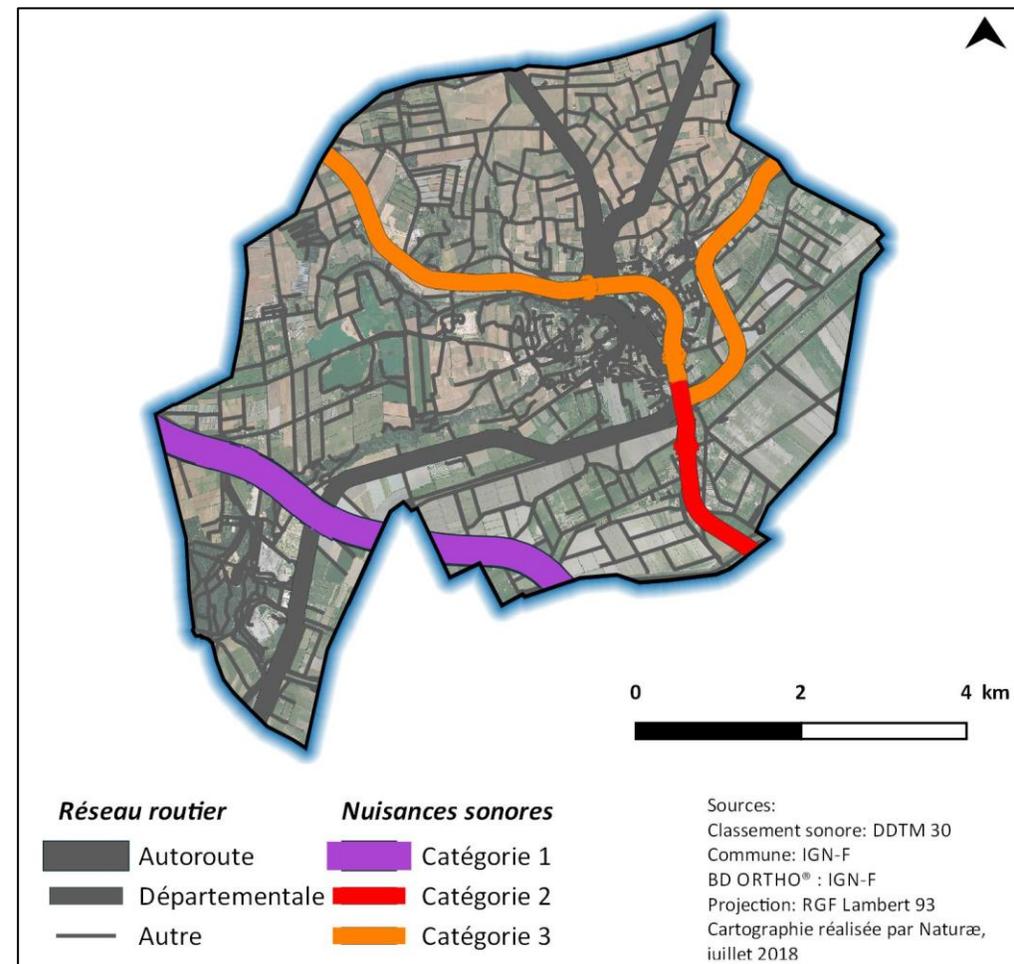
> 3 axes routiers très bruyants à bruyants sur la commune :

- Autoroute A54 en catégorie 1,
- D6113 en catégorie 2 et 3,
- D38 en partie classée catégorie 3.

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	300 m
2	76 – 80	71 -75	250 m
3	70 – 75	65 -70	100 m

Enjeu :

- Éviter l'urbanisation à vocation de logements à proximité des axes routiers bruyants



2a – État initial de l'environnement – principaux enjeux

2.5 Gestion des déchets

- > Collecte gérée en régie par la CCBTA
- > Atouts de Bellegarde : un tri sélectif en place, une déchetterie et un centre de traitement des déchets sur la commune
- > Présence de dépôts sauvages : problème de citoyenneté des artisans (conscience collective)
- > Traitement des déchets réalisé CETIP situé au sud-est de la commune



Enjeux :

- ***Conforter la démarche de tri sélectif en permettant un accès facilité à tous les types de containers dans toute la commune ;***
- ***Concilier traitement des déchets et préservation de la santé humaine et de l'environnement sur la commune.***

2a – État initial de l'environnement – principaux enjeux

2.6 Milieu naturel et biodiversité

« Espaces naturels remarquables »

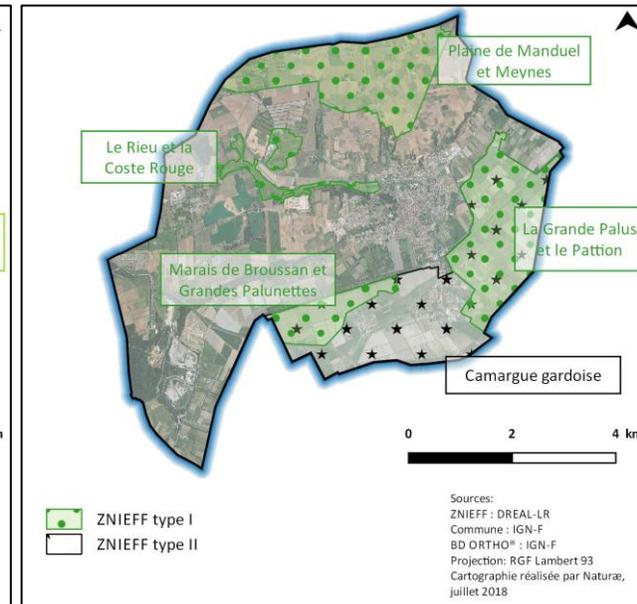
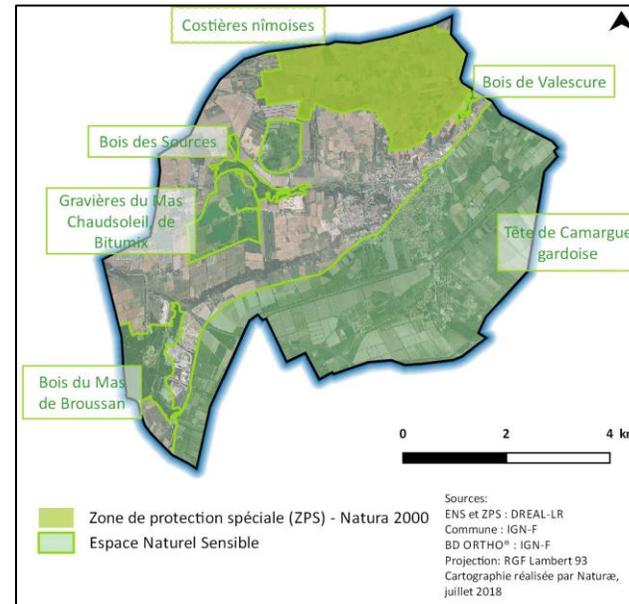
> Une zone de protection spéciale (ZPS) du réseau Natura 2000 : Costière nîmoise ;

> 11 périmètres d'inventaires : 5 ZNIEFF et 6 ENS > Six Espaces Naturels sensibles accueillant une biodiversité remarquable ;

> Quatre périmètres de plans nationaux d'actions (PNA) + présence de la Cistude d'Europe.

Enjeux :

- **Préserver les espaces naturels remarquables identifiés sur la commune grâce au maintien d'un zonage réglementaire favorable au respect de ces espaces de continuités écologiques.**



Outarde canepetière



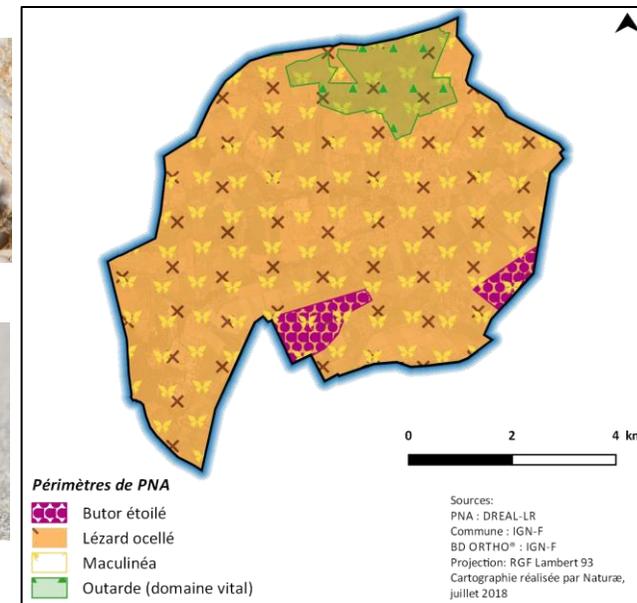
Lézard ocellé



Maculinea (azuré)



Butor étoilé



2a – État initial de l'environnement – principaux enjeux

2.6 Milieu naturel et biodiversité

« Le Schéma Régional de Cohérence Écologique »

> Trame bleue:

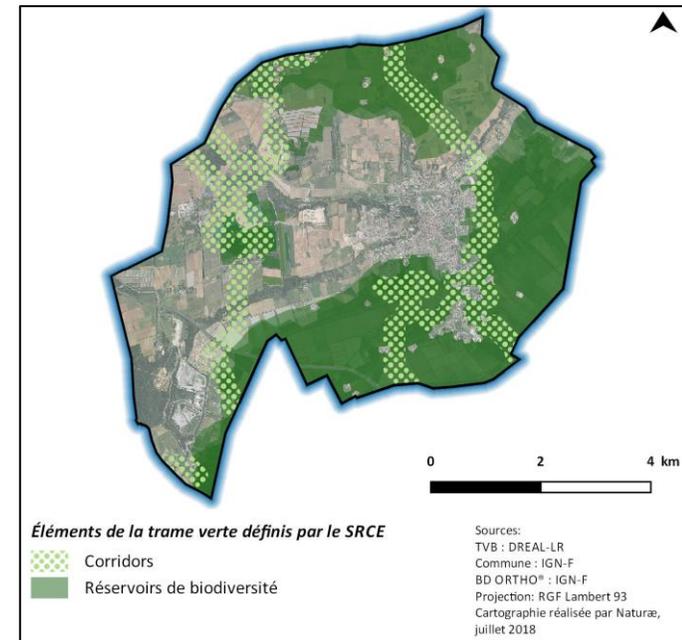
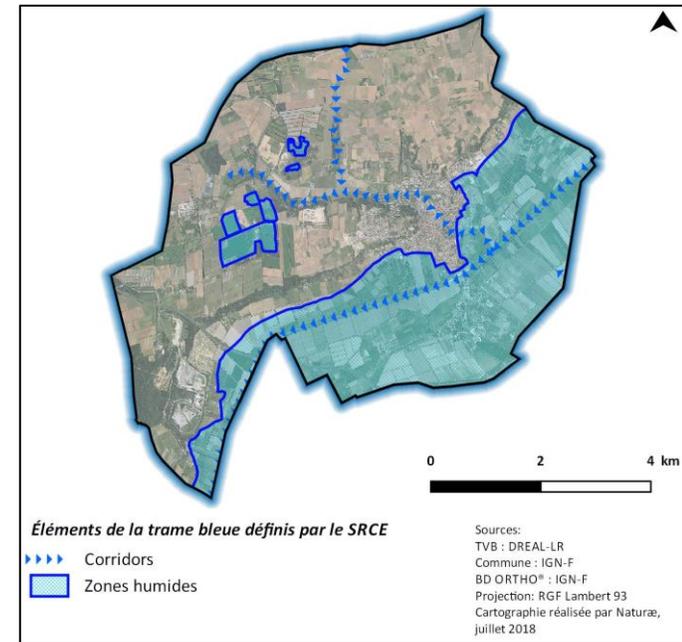
- 4 corridors de la trame bleue
- 4 zones humides

> Trame verte:

- nombreux corridors, 4 types de milieux (ouvert, semi-ouvert, cultures pérennes et forêt)
- 3 réservoirs de biodiversité
 - au sud : milieu humide + littoral
 - au nord : milieu ouvert (cultures pérennes)
 - au centre : milieu humide + ouvert.

Enjeux :

- **Veiller à la préservation des corridors de la trame verte (coupures vertes ou agricoles) et bleue (ruisseaux et ripisylves associées) ;**



2a – État initial de l'environnement – principaux enjeux

2.6 Milieu naturel et biodiversité

« Un riche patrimoine naturel »

- > **Flore** : 11 espèces protégées nationales ou régionales potentiellement présentes ou avérées sur le territoire communal (*SINP-LR, CBN-Med*) ;
- > **Invertébrés** : 4 espèces protégées nationales ou régionales potentielles ou avérées par le *CEN-OPIE*,
 - + 1 espèce protégée nationale contactée par *CBE* entre 2012 et 2014,
 - + 1 espèce (**Cordulie à corps fin**) protégée nationale et 3 espèces d'odonates à enjeu de conservation faible à modéré observées en juin 2018 par *Naturæ* ;
- > **Mammifères** : 4 espèces de chiroptères protégées nationales observées en 2010 (*GCLR*) ;
- > **Oiseaux** : 44 espèces protégées à l'échelle nationale ou régionale (*SINP-LR, Meridionalis*) ;
- > **Reptiles et amphibiens** : 19 espèces protégées nationales ou régionales (*SINP-LR, EPHE-Malpolon*).



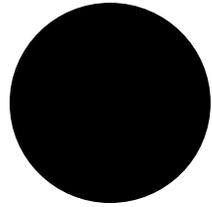
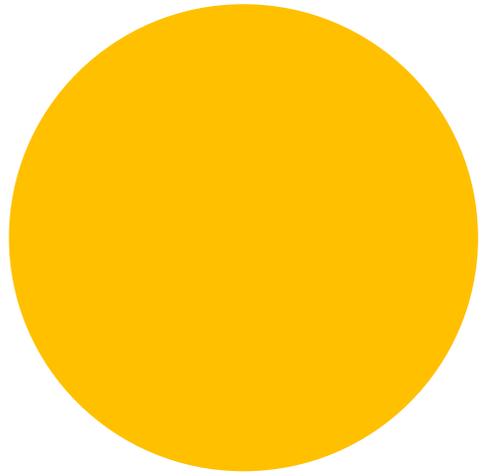
Enjeux :

- Protéger à long terme le patrimoine naturel remarquable grâce à des mesures favorables à la biodiversité ;
- Mettre en valeur et sensibiliser le public à cette biodiversité communale remarquable

Bellegarde	2006	2018	évolution		évolution annuelle	
	en ha	en ha	en ha	en %	en ha	en %
Territoires artificialisés	599	704	105	17,5%	9	1,46%
Territoires agricoles	3 343	3 224	-119	-3,6%	-10	-0,30%
Forêts et milieux semi-naturels	459	456	-4	-0,8%	0	-0,06%
Zones humides et milieux associés	4	4	0	12,6%	0	1,05%
Surfaces en eau	109	127	18	16,0%	1	1,34%
Source : Base Ocsol 2006 et 2018, SCoT du Sud du Gard, Calculs A'U, oct 2020						

2b – Analyse de la consommation foncière

- Les territoires artificialisés ont progressé de **105 ha en 12 ans**, soit une hausse de **17,5 %** et un rythme de **8 à 9 ha par an**.
- Les territoires agricoles ont reculé de 119 ha, soit une variation de 3,6 % et une régression correspondant à **10 ha/an**
- Sur la même période, estimation de 927 nouveaux habitants à Bellegarde, soit **1133 m² sont artificialisés par habitant entre 2006 et 2018**
- Les nouvelles zones artificialisées sont essentiellement constituées des nouveaux quartiers, à l'ouest sur le plateau (ZAC des Ferrières) et du piémont au nord de la rue de Saint-Gilles, une zone de décharge en plus et une hausse de la carrière Lafage.



Les éléments du Diagnostic



3 – Présentation du Diagnostic

3.1 Le contexte supra communal

« Une position stratégique au cœur du triangle Nîmes/Arles/Avignon »

> Positionnement géographique

Commune gardoise positionnée sur l'axe Nîmes-Arles. La commune est accessible en 25 minutes depuis l'agglomération de Nîmes, 40 minutes d'Avignon et de 20 minutes d'Arles.

> Contexte institutionnel

CC BTA depuis le 20 novembre 2001, date de sa création (environ 31 000 habitants)

SCoT Sud Gard approuvé en déc. 2019. Il compte 80 communes et 380 000 habitants environ

Pays Garrigues et Costières de Nîmes qui compte 44 communes et plus de 287 000 habitants



3 – Présentation du Diagnostic

3.2 Le contexte communal

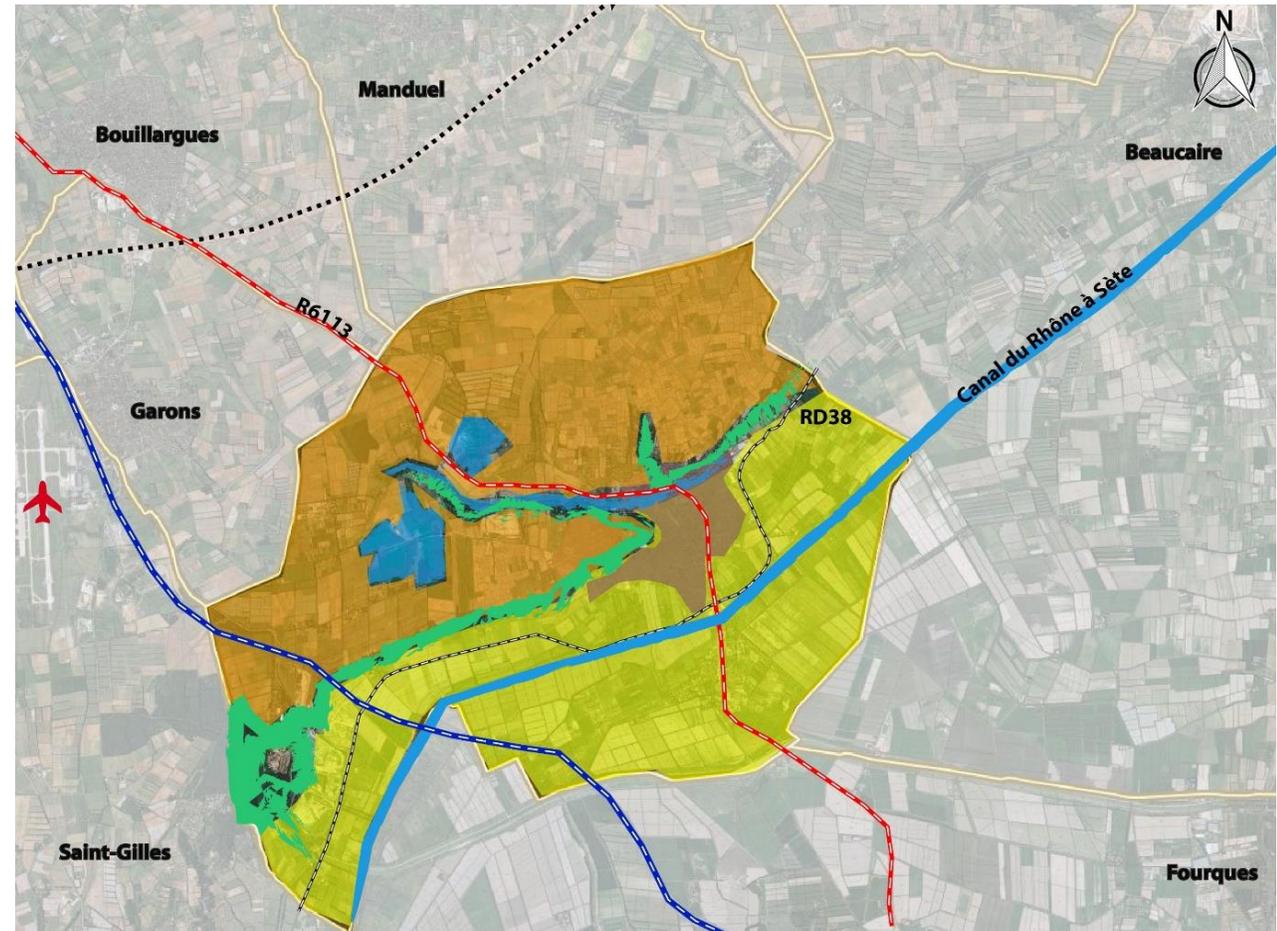
> Communes limitrophes

Bouillargues au nord, Manduel au nord, Beaucaire à l'est, Fourques au sud, Saint-Gilles au sud-ouest et Garon à l'ouest.

Le territoire communal s'étend sur 4 496 ha.

> Un paysage territorial, source de richesse :

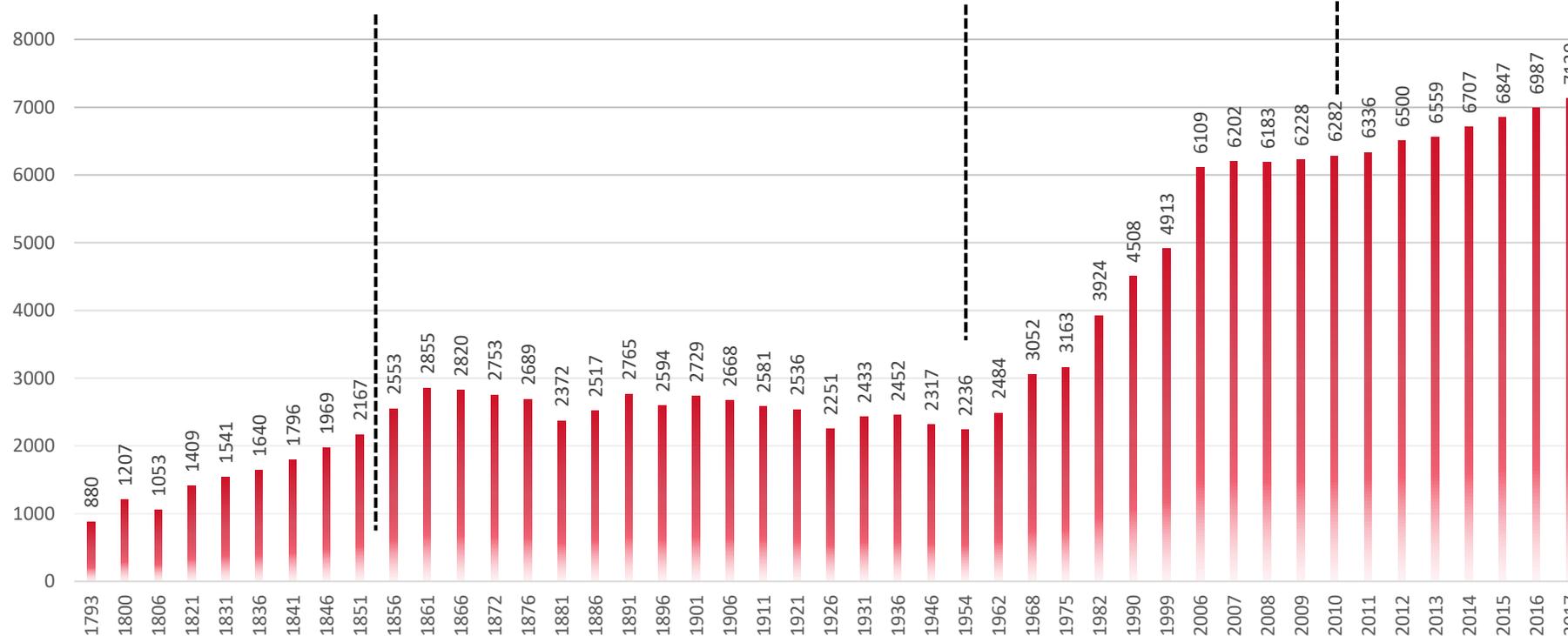
- Nord, de la **plaine des Costières de Nîmes**, couverte de zones agricoles et viticoles classées en AOC ;
- Sud, de la Camargue cultivée dite « **Camargue Gardoise** » avec le canal du Rhône à Sète ;
- Cœur de son territoire, des **coteaux des Costières** au sein duquel la partie agglomérée de la ville est venue prendre place.



3 – Présentation du Diagnostic

3.3 Enjeux socio-démographiques

« Une population en constante évolution depuis les années 50 »



- > Une variation annuelle moyenne positive et comprise entre 0,5 et 3,1% ;
- > 4 phases d'évolution (avant 1861 : x3 / de 1861-1954 : baisse / 1954-2010 : très forte hausse / depuis 2010 : accroissement ralenti)
- > Une population jeune (indice de jeunesse = 1,15) : ¼ a moins de 20 ans mais + de 60 ans augmentent ;
- > Un taux d'occupation en baisse (2,4 en 2017) ;
- > 1/3 des ménages sont des couples avec enfants (1-2) contre un peu plus d'1/4 sont sans enfants ;

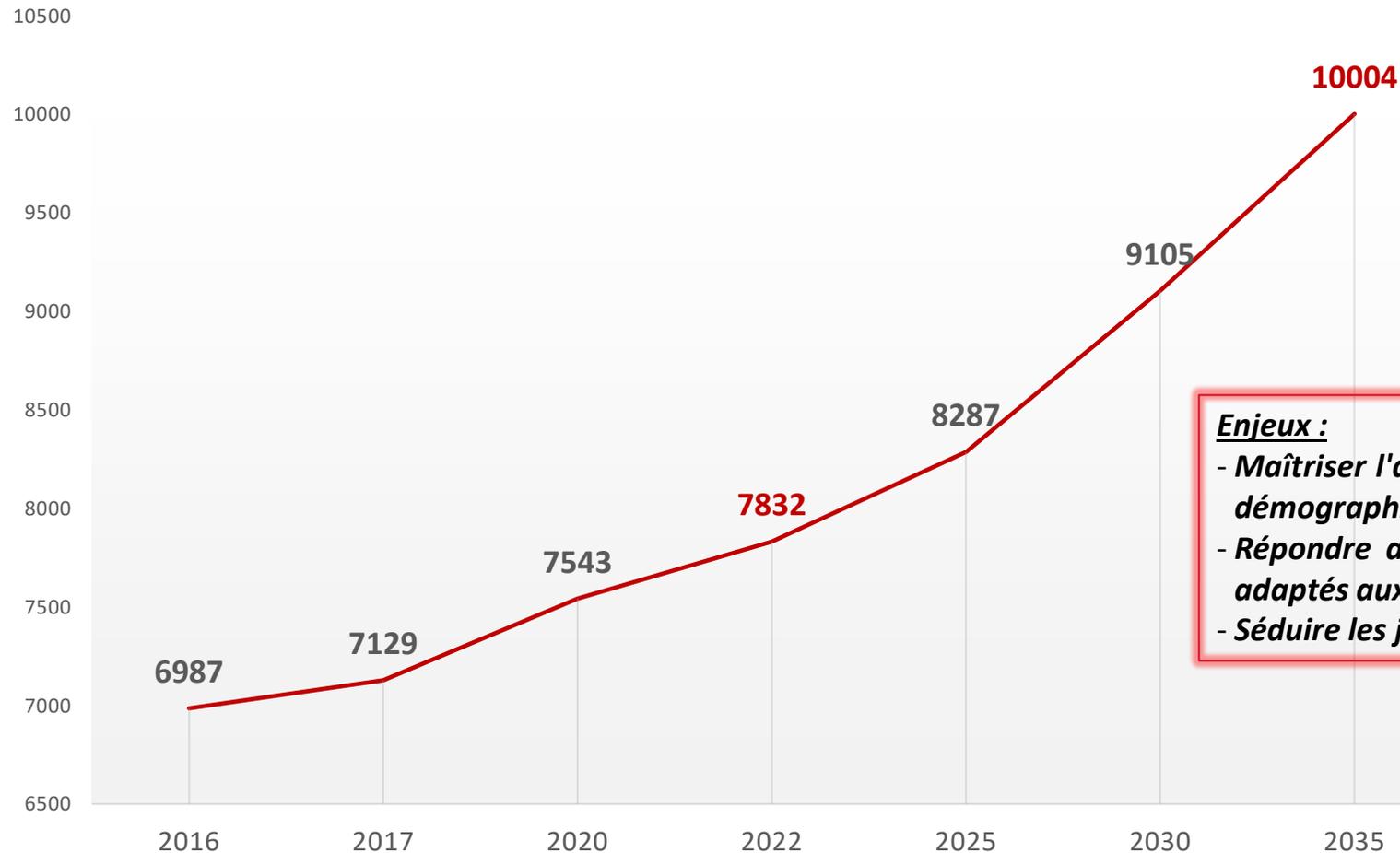
> **TVAM = 1,9% par an**

Soit 10 004 habitants en 2035

Soit 2 171 habitants supplémentaires depuis 2022

Soit un besoin en logements de 1 170 (*données Agence urbanisme*)

Soit un besoin en foncier de 39 ha (*densité = 30 lgmts/ha*)



Enjeux :

- ***Maîtriser l'attractivité de la commune en assurant un développement démographique et urbain encadré et raisonné***
- ***Répondre au vieillissement de la population (services et logements adaptés aux personnes âgées)***
- ***Séduire les jeunes actifs des bassins d'emplois de Nîmes et d'Arles.***



3 – Présentation du Diagnostic

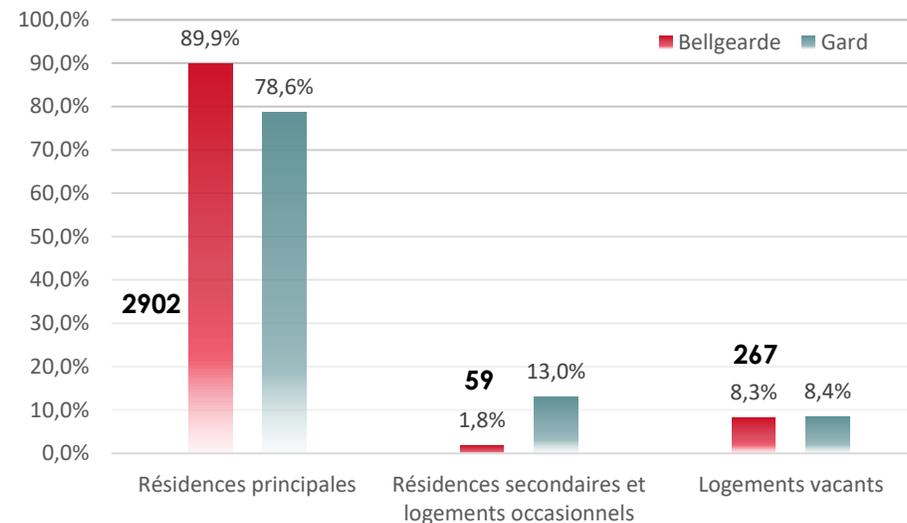
3.4 Enjeux Habitats-Logements

« Un prépondérance de résidences principales »

- > Un parc de logements composés à 91% de résidences principales ;
- > Gestion de la vacance à prévoir.
- > Proposer une mixité de logements pour répondre au parcours résidentiel des bellegardais.
- > Prévoir du logement social (8%)

Enjeux :

- *Maitriser la croissance démographique pour accueillir près de 2925 nouveaux habitants d'ici 2030.*
- *Densifier les secteurs déjà urbanisés et favoriser un renouvellement de l'habitat vacant.*
- *Assurer la mise en valeur du patrimoine bâti.*
- *Diversifier l'offre de logements permettant l'accès du territoire à tous et en favorisant la mixité sociale et/ou fonctionnelle.*



	Bellegarde		GARD	
	2017	2012	2017	2012
Maisons	81,8%	80,5%	62,6%	61,7%
Appartements	16,5%	18,5%	36,6%	37,5%

	2012	2017
Propriétaire	64,7%	66,2%
Locataire	34%	30,7%
Dont d'un logement HLM	4,1%	5,3%
Logé gratuitement	3,9%	3,1%



Du foncier net, à l'évaluation des capacités résiduelles

Estimation du foncier net dans
l'enveloppe urbaine

=

5 ha

à évaluer, en fonction des critères
de faisabilité

	Dent creuse (parcelle non bâtie en zone ouverte à l'urbanisation)
	Division parcellaire potentielle (parcelle bâtie susceptible d'être divisée)
	Activité ou équipement (bâtiment d'activité susceptible d'être délocalisé ou à l'abandon)
	Habitat dégradé (bâtiment non occupé ou délaissé, voire en ruine)

Evaluation du degré de faisabilité du projet

1	
2	
3	Faisabilité du projet difficile. Potentiel à long terme.
4	
5	Faisabilité du projet moyenne. Potentiel à moyen terme.
6	
7	Faisabilité du projet facile. Potentiel à court terme.
8	

- Sans modification, le PLU permet donc :
 - **La réalisation de jusqu'à 112 logements sur le long terme,**
 - dont environ **61 à 82 pourraient être réalisés d'ici 2025-2030** (court et moyen terme)
 - dans le potentiel foncier résiduel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, sans prendre en compte les logements de la dernière tranche de la ZAC des Ferrières, qui seront construits et/ou commercialisés à l'approbation du PLU.

- A noter : **avec une modification du PPRI**, la zone 1 Auc (à l'est de la rocade D6113, d'environ 2,7 ha et fléchée comme potentiellement constructible après réalisation de travaux / Rhône), pourrait être rendue urbanisable d'ici 2030. Cela correspondrait à une capacité de production d'environ 100 logements avec une opération de densité moyenne (40 logts/ha).

- **Dans tous les cas, les résultats de l'analyse sont en-deçà des besoins en logements évalués précédemment, tous scénarios confondus et de plus, en deçà de la part des 40 % à produire dans l'enveloppe urbaine.**

3 – Présentation du Diagnostic

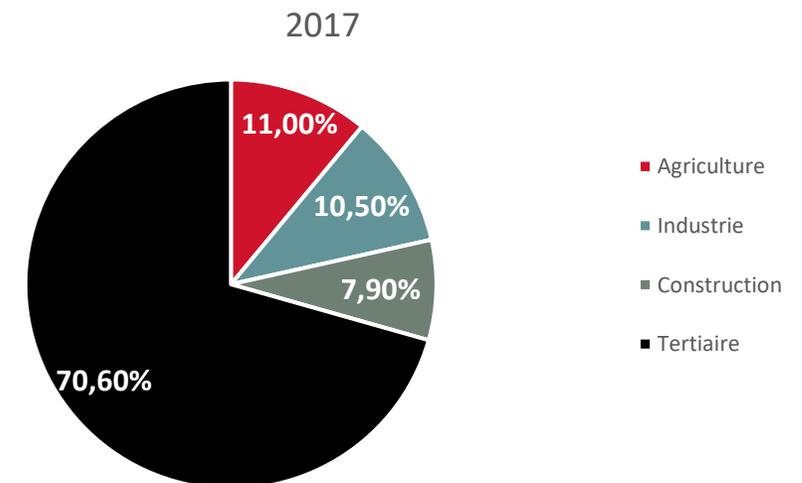
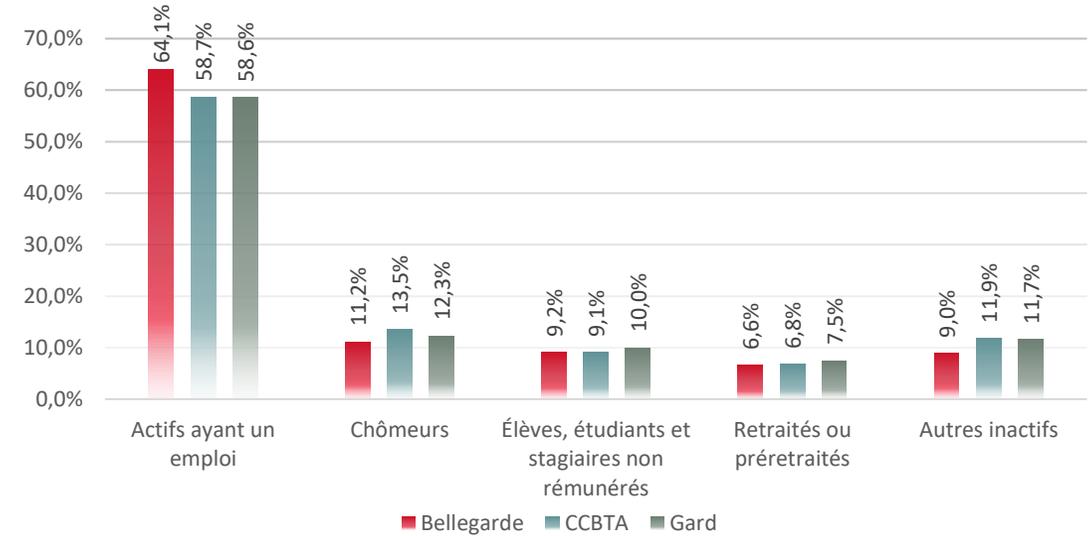
3.5 Enjeux économiques

« Un dynamisme économique important »

Enjeux:

- **Maintenir et développer les établissements actifs présents sur le territoire (agriculteur, services, tourisme, ...)**
- **Optimiser la situation stratégique de la commune pour le développement des activités**
- **Poursuivre, en partenariat avec l'intercommunalité, le développement du tourisme sur la commune (hébergement, manifestations, valorisation du patrimoine communal, développement des sentiers pédestres, etc.)**
- **Œuvrer en faveur de l'équilibre habitat/emploi**
- **Développer le réseau numérique afin de maintenir les TPE et auto entreprises**
- **Maintenir les services publics présents sur le territoire et participant à la qualité de vie.**

	2012		2017	
	Taux d'activité	Taux de chômage	Taux d'activité	Taux de chômage
Bellegarde	72,4%	13,8%	75,2%	14,9%
CCBTA	70,4%	17,2%	72,2%	18,7%
Gard	70,0%	16,8%	70,9%	17,4%

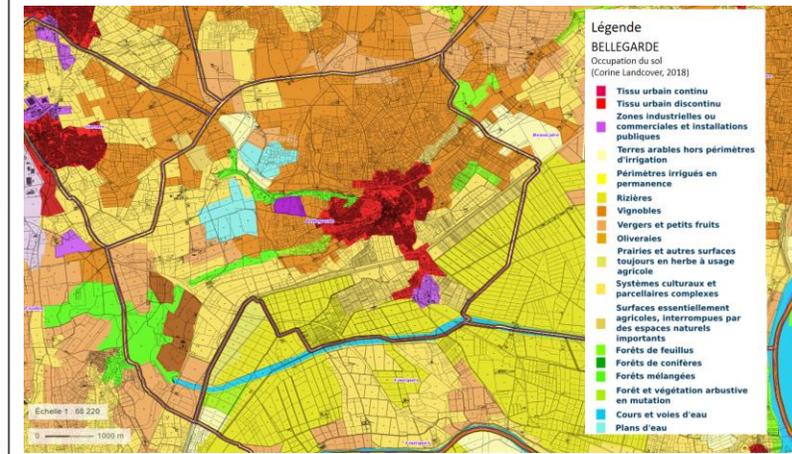
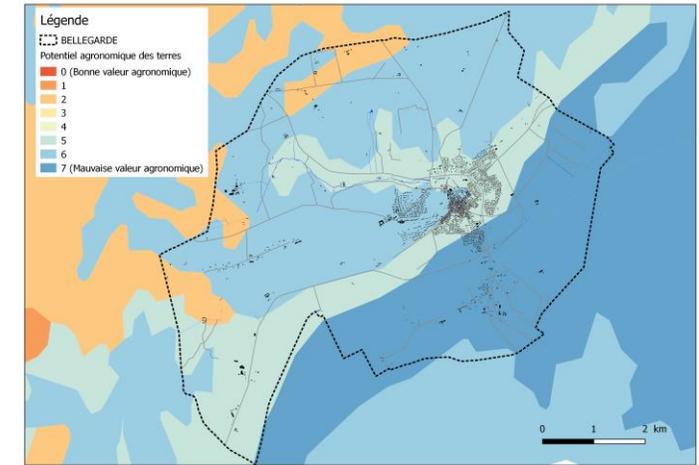
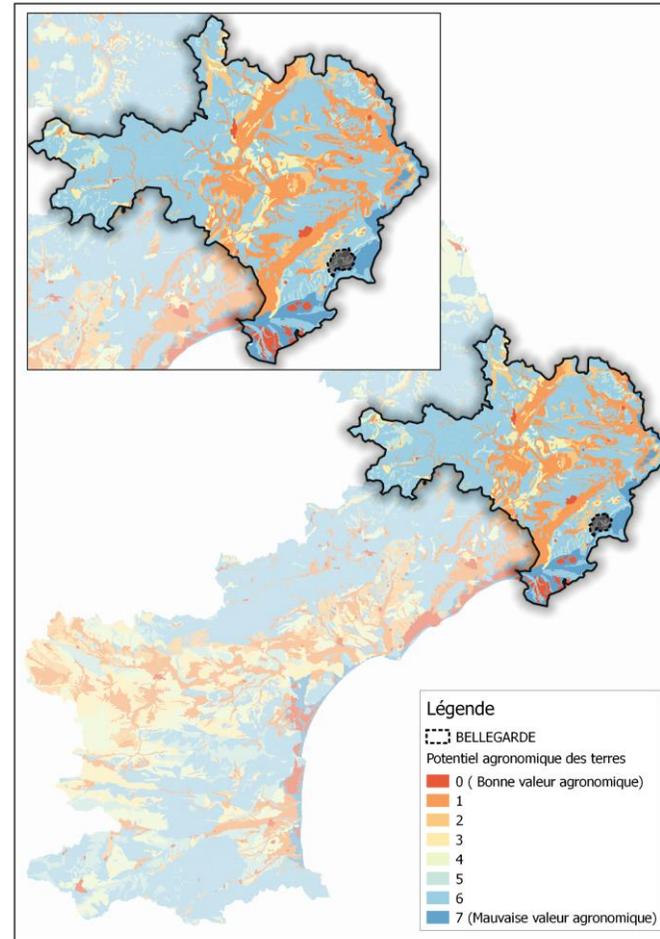


« Une activité agricole propice à un développement de qualité »

> Bellegarde est un territoire de tradition agricole. Ce secteur d'activité représente 16,3% de l'économie communale ; un chiffre bien supérieur à la moyenne départementale (7,1%) et à la CCBTA (12,8%).

> L'activité agricole de la commune est marquée par **5 AOC/AOP** et **6 IGP** qui démontre l'excellence du terroir de Bellegarde (" AOC Clairette (vin blanc), " AOC Huile d'olive de Nîmes, " AOC « Taureau de Camargue », " AOC Costières de Nîmes, " AOC Riz de Camargue, " IGP (identification géographique protégée) Miel de Provence, " IGP Volailles du Languedoc)

> En attente du retour des 7 formulaires agri.



Enjeux:

- **Préserver les espaces agricoles à enjeux afin de préserver l'activité**
- **Maintenir la vocation agricole, naturelle, forestière et environnementale des secteurs à potentiels agricoles**
- **Protéger et reconquérir les terres agricoles qui forgent le paysage et l'image de la commune.**
- **Poursuivre la valorisation des produits en s'appuyant sur les signes de qualité**
- **Conforter et développer l'agritourisme pour les agriculteurs.**



3 – Présentation du Diagnostic

3.6 Enjeux urbains et déplacements

« Des infrastructures principales suffisantes mais un réseau secondaire pas assez développé »

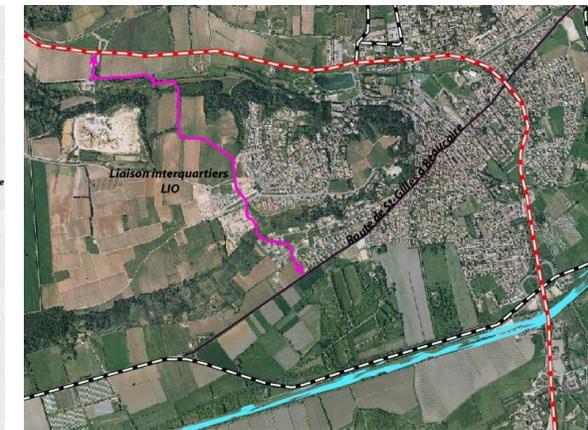
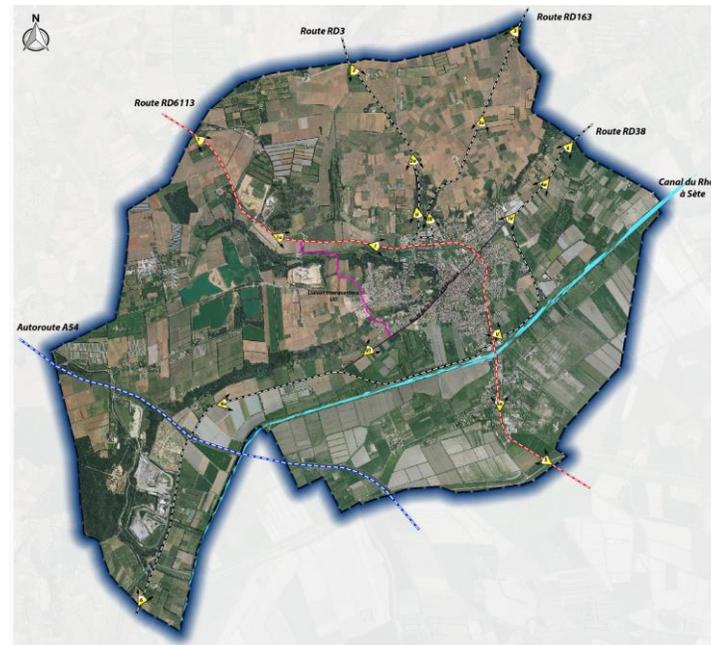
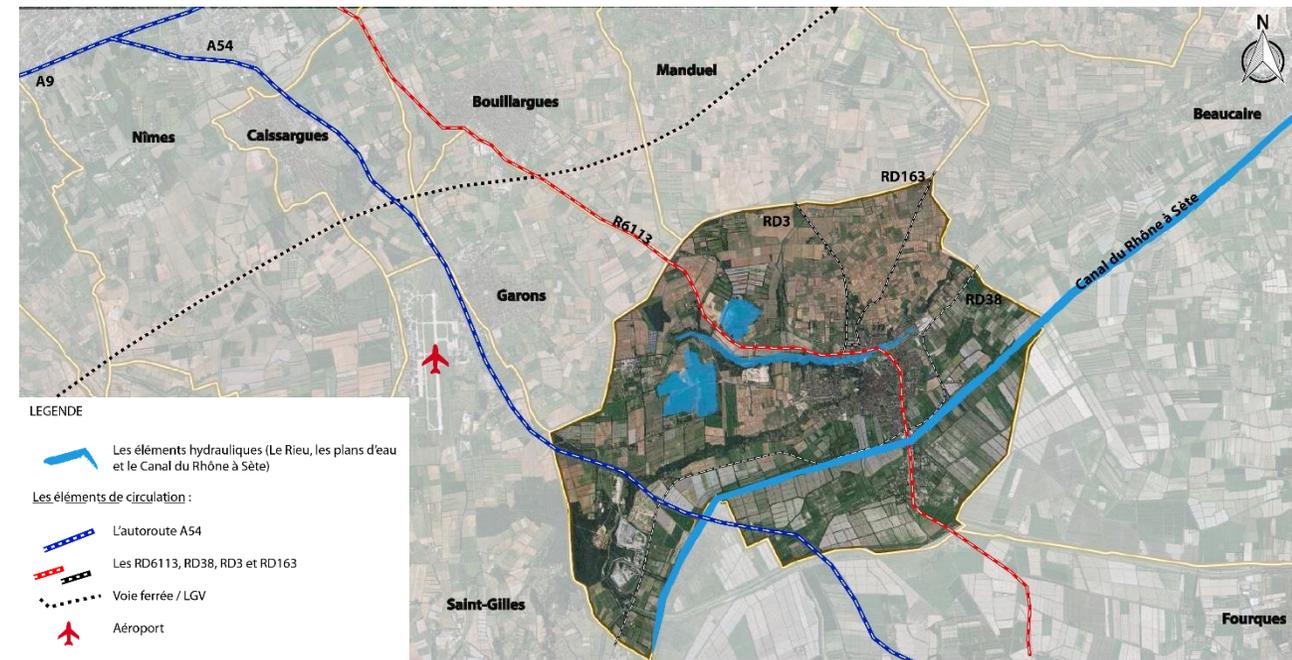
> L'un des objectifs du PLU actuel est d'améliorer la desserte du plateau et son raccordement au centre du ville par la réalisation d'une nouvelle liaison (LIO).

> Entre 2011 et mi 2016, 24 accidents dont 8 morts sur les principaux axes (A54, RD6113 et RD38)

> 2 lignes de TC desservant Bellegarde (lignes C30 et C31)

> Mise en place d'un service public de transport via une navette gratuite (Secteur Ferrières vers CV et gare routière) depuis déc2019

> Analyse des entrées de ville



> Analyse typo morphologique de l'espace bâti :

Ces extensions s'articulent autour de la cluse rocheuse et le long des principaux axes routiers. Six modes de développement apparaissent :

1- Le centre ancien

Densité importante de 60 logements à l'hectare / maisons jointives jusqu'à 2-3 niveaux / voiries piétonnes et cyclables assez adaptées / beaucoup d'espaces publics

2- Les premières extensions depuis le centre ville

Densité de 30-40 logements à l'hectare / maisons jusqu'à 2 niveaux / maillage viaire ponctué d'espaces publics

3- L'habitat récent

Urbanisation sur 2 directions (plaine et versant des Costières) / lotissements de 500 à 1500 m² dont 4 PAE (L'Enfer-Paradis, La Vaque-L'Enfer, Coste Canet – Cros des Bards et Coste Canet) / Logements groupés et bâtiments en R+4, R+5 et des maisons individuelles en RDC et R+1 / Densité de 15-30 logements à l'hectare

4- L'habitat pavillonnaire ponctuel

Groupements de constructions de type pavillonnaire sont implantés en périphérie sur de larges parcelles, accompagnées de végétation, très consommatrices de territoire / De l'activité en lien avec la zone d'activités des Salicornes



5- L'habitat diffus : les mas et les fermes

Ils constituent l'essentiel de l'habitat diffus. Il s'agit de bâtisses agricoles destinées aux cultures ou à l'élevage des taureaux. L'architecture est typique des régions méditerranéennes et les bâtiments sont orientés au sud est, vers la plaine.

6- Les espaces spécialisés comme les zones d'activités, touristiques et équipements et espaces publics.

Zones dédiées aux activités économiques mais également de zones dédiées à l'hébergement touristique. Ces espaces se développent au niveau de l'entrée de ville sud mais également sur le nord / Port de plaisance / Zone des arènes (commerces et sportif) / Ludoparc de 1,5ha sur Les Ferrières crée en déc 2019

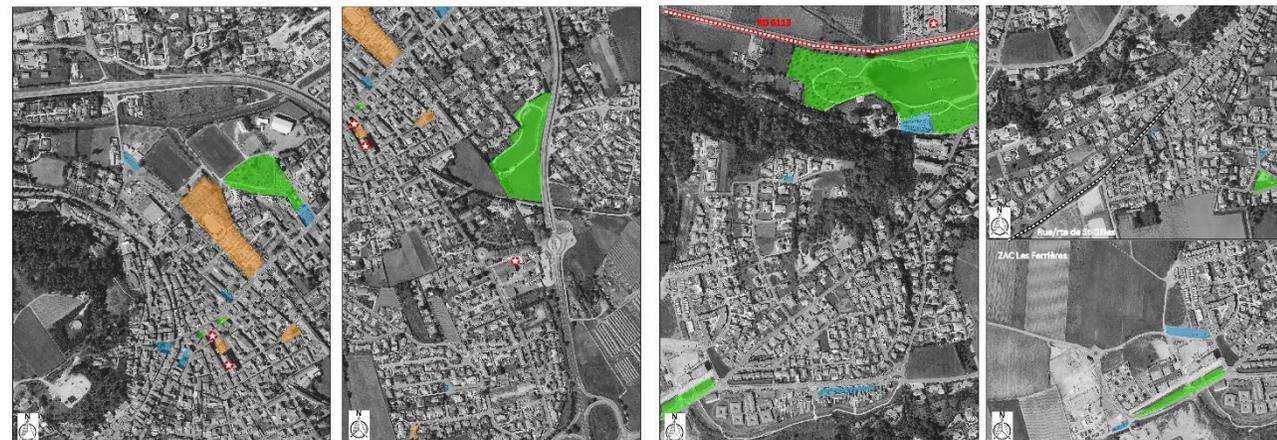


> Analyse des espaces publics :

Bellegarde possède un grand nombre de lieux publics. Les espaces verts et places sont les plus facilement identifiables. Néanmoins, cette analyse permet, avant tout, de révéler les carences ou imperfections dans la zone urbaine, à savoir :

Certains secteurs sont non pourvus d'espaces publics, tels que les nombreux quartiers d'habitat pavillonnaire, qui ne possèdent que la voirie comme espace libre public.

La zone urbaine compte de nombreux lieux de rencontres. Or, certaines places ou placettes sont détournées de leurs fonctions principales. Elles ont perdu leurs fonctions initiales d'espaces de passage et de rassemblement, devenant des aires de stationnement.



Légende

- Places / Placettes faisant office de parking
- Square et espaces aménagés
- Aire de stationnements
- Éléments de repère (mairie/église/Cave coopérative Cimetière)

> Inventaire des capacités de stationnements :

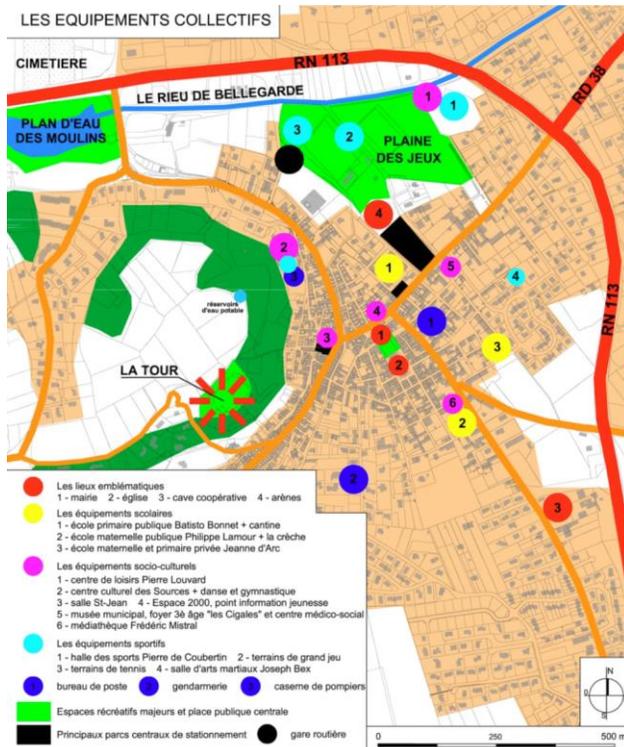
La commune dispose d'une quinzaine de parkings situés en centre-ville.



> Analyse des équipements :

Bellegarde compte un grand nombre d'équipements :

- Scolaires (1 crèche / 1 école publique maternelle / 1 école publique élémentaire / 1 école primaire publique / 1 école primaire privée / 1 collège)
- Santé et sociaux (2 pharmacies, 6 médecins, 2 kiné, 9 infirmiers, 4 dentistes etc...)
- Socio-culturels (médiathèque, musée, école de musique, foyer du 3^{ème} âge, un centre culturel, un centre de loisirs)
- Sportifs et de loisirs (une 20aine d'associations bénéficiant d'un gymnase, 2 stades, 4 terrains de tennis, aire de jeux, arènes etc...)



Enjeux :

- **Valoriser et sécuriser l'entrée de ville**
- **Encourager les associations locales**
- **Elaborer un projet d'urbanisation durable à l'échelle communale**
- **Définir des limites claires de la zone urbaine afin d'endiguer l'étalement urbain**
- **Maîtriser les ouvertures à l'urbanisation**
- **Améliorer l'état de la voirie de certains secteurs de la commune**
- **Utiliser les dents-creuses pour la création et l'aménagement d'espaces publics générateurs de lien social**
- **Connecter les espaces publics entre eux (cheminements piétons)**
- **Préserver la morphologie du centre ancien et sa silhouette**

3 – Présentation du Diagnostic

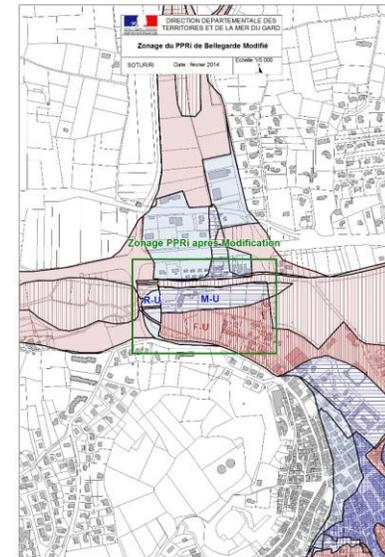
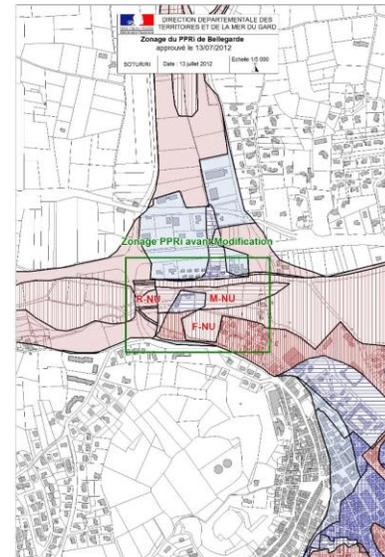
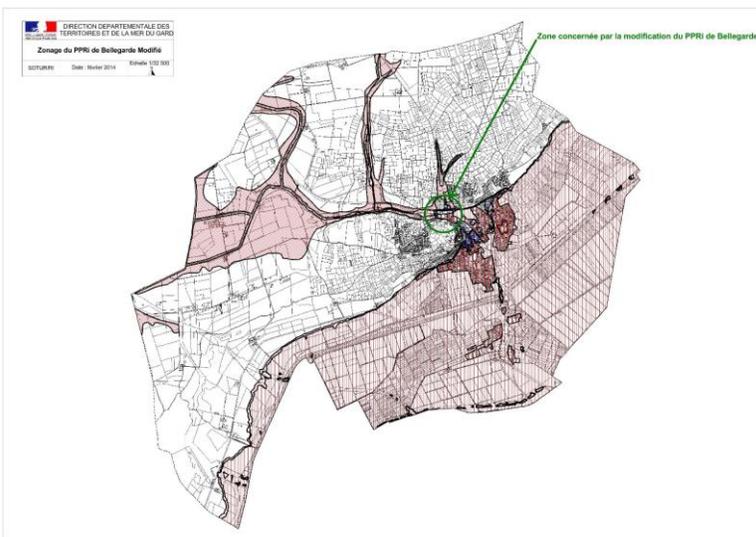
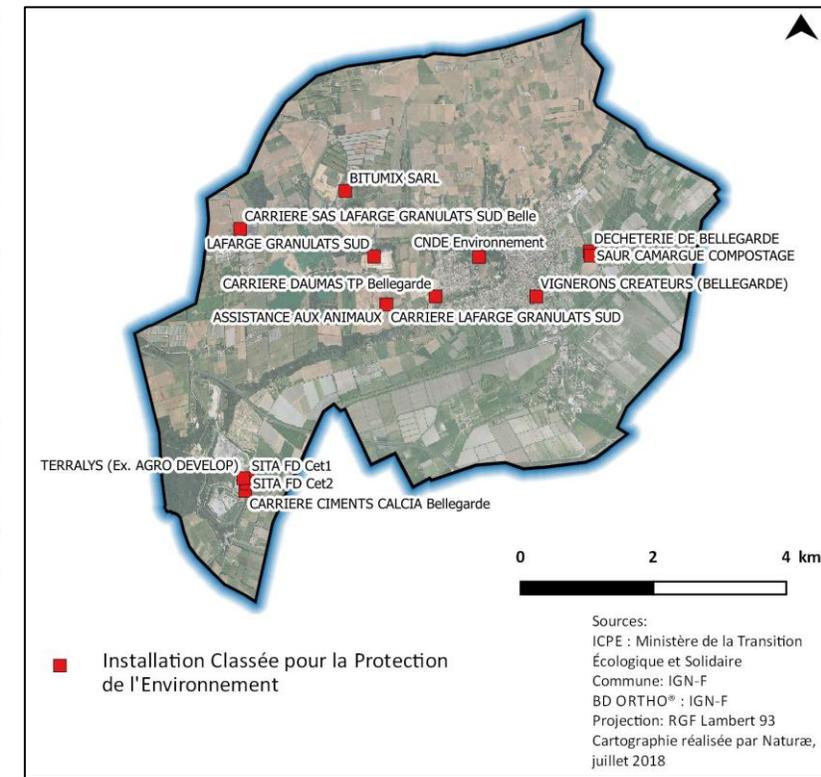
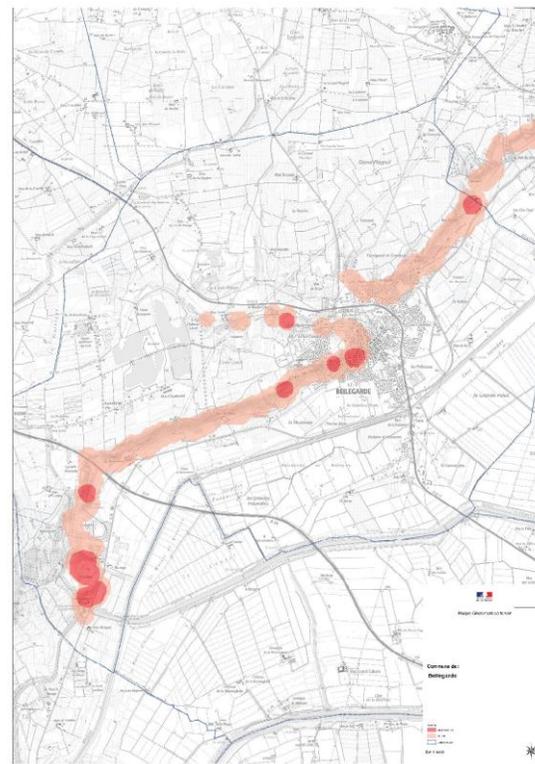
3.7 Enjeux des risques naturels et technologiques

> 6 risques naturels présents sur le territoire :

- Feu de forêt / Débroussaillage
- Inondation (PPRi du 7-02-2014)
- MVT (retrait-gonflement des argiles / Glissement de terrain)
- Sismique (faible 2)

> 3 risques technologiques :

- Rupture de barrage (Serre Ponçon et Ste Croix) d'après le DDRM du Gard (Dossier Départemental des Risques Majeurs)
- TMD
- Industriel avec la présence de 15 ICPE



Enjeux :

- Prendre en compte les différents types de risques et leur localisation géographique lors du choix des zones à urbaniser.
- Concilier urbanisation et zonage réglementaire associé à ce risque d'inondation.
- Limiter l'installation d'autres exploitations de ce type sur le territoire communal ;
- Éviter l'urbanisation à vocation de logement à proximité de ces sites.



3 – Présentation du Diagnostic

3.8 Enjeux paysagers et patrimoniaux

« Un patrimoine à préserver et à mettre en valeur au sein d'un paysage de qualité »

> Beaucoup de sites archéologiques (27 sites) allant de l'époque néolithique au Moyen-Âge en passant par l'époque gallo-romaine.

> Un patrimoine architectural (chapelle romane, moulin à huile, fontaine, la Tour et les canaux) et naturel (zones AOC, les plaines cultivées etc...).

> Un territoire composé de 3 unités :

- La plaine des Costières,
- La Camargue cultivée et,
- Les coteaux des Costières.

Tableau des sites archéologiques

Référence	Désignation
1	La Tour : château fort (Moyen âge et Bas Moyen âge)
2	Mas de Broussan : cimetière inhumation (Bas Empire)
3	Mas St. Jean Est : cimetière inhumation (Age de fer); cabane (Ville s. av. J.C.); dépotoir (Bas Empire); dépotoir, cimetière inhumation, silo (Moyen âge)
4	Mas St. Jean Ouest : fosse (Age de fer)
5	La Vaque : atelier de tuiles (Gallo-romain)
6	Cimetière : aqueduc (Gallo-romain)
7	Mas de Rispe : aqueduc (Gallo-romain)
8	Mas de Rispe : villa (Haut et Bas Empires); village (Moyen âge)
9	Mas de Broussan Nord-Est : site (Gallo-romain); village, silo (Moyen âge)
10	Mas de Broussan Sud-Ouest : atelier de tuiles (Bas Empire); atelier de tuiles (Moyen âge)
11	Plechegut : occupation (Age de fer); occupation (Haut Empire)
12	Mas Durat Nord-Est : aqueduc (Gallo-romain)
13	Mas Durat : aqueduc (Gallo-romain)
14	La Tuilerie : aqueduc (Gallo-romain)
15	Carron du Contract : villa (Gallo-romain)
16	St. Jean Sud-Est : occupation (Gallo-romain)
17	Costière de Broussan : occupation (Néolithique ou Protohistorique)
18	Moulin du Temple : occupation (Haut Empire)
20	Mas de gonnet : villa (Haut Empire)
21	Costière de Broussan II : occupation (Néolithique ou Protohistorique)
22	St. Vincent de Bellegarde : prieuré chapelle (Moyen âge)
23	Source de Sauzette : occupation (Néolithique ou Protohistorique)
24	Nécropole sud du Mas de St. Jean : cimetière inhumation (Bas Empire)
25	La Vaque II : aqueduc (Gallo-romain)
26	Pendant de l'Enfer I : aqueduc (Gallo-romain)
27	Pendant de l'Enfer II : aqueduc (Gallo-romain)



Enjeux :

- ***Préserver le paysage en adaptant l'urbanisation***
- ***Poursuivre le développement de la commune sans compromettre ses atouts et son identité***
- ***Porter une réflexion sur la consommation des espaces et le développement urbain***
- ***Mettre en valeur les vues remarquables***
- ***Protéger les éléments de petit patrimoine participant à la richesse de la commune***
- ***Préserver la qualité des entrées de ville, premières images de la commune***
- ***Préserver les grandes entités paysagères pour garantir la qualité du cadre de vie***

3 – Présentation du Diagnostic

3.9 Enjeux réseaux et servitudes

4 types de servitudes qui s'appliquent sur le territoire :

- > Servitudes relatives à la **conservation du patrimoine** (AS1 et AC1)
- > Servitudes relatives à **l'utilisation de certaines ressources et équipements** (I4, I3 et I1 bis pour les énergies ; A2 et A3 pour les canalisations ; EL3, T4 et T5 pour les communications ; PT1 et PT2 pour les communications électroniques)
- > Servitudes relatives à la **salubrité** (INT1)
- > Servitudes relatives à la **sécurité publique** (PM1)

Plusieurs périmètres de protection rapprochée

- > 3 captages publics
- > 13 captages privés

Sur les déchets

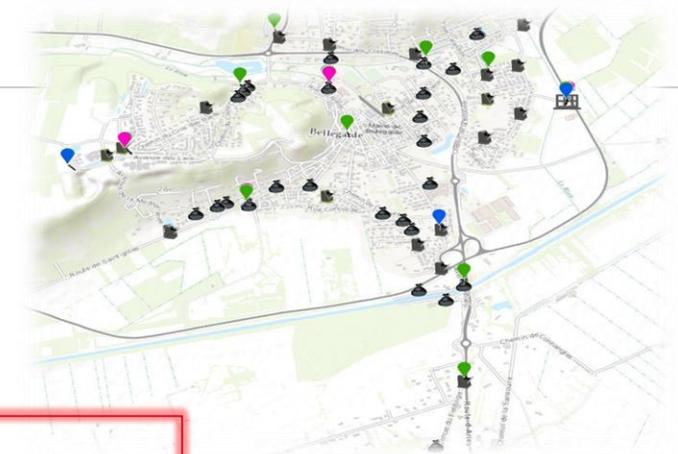
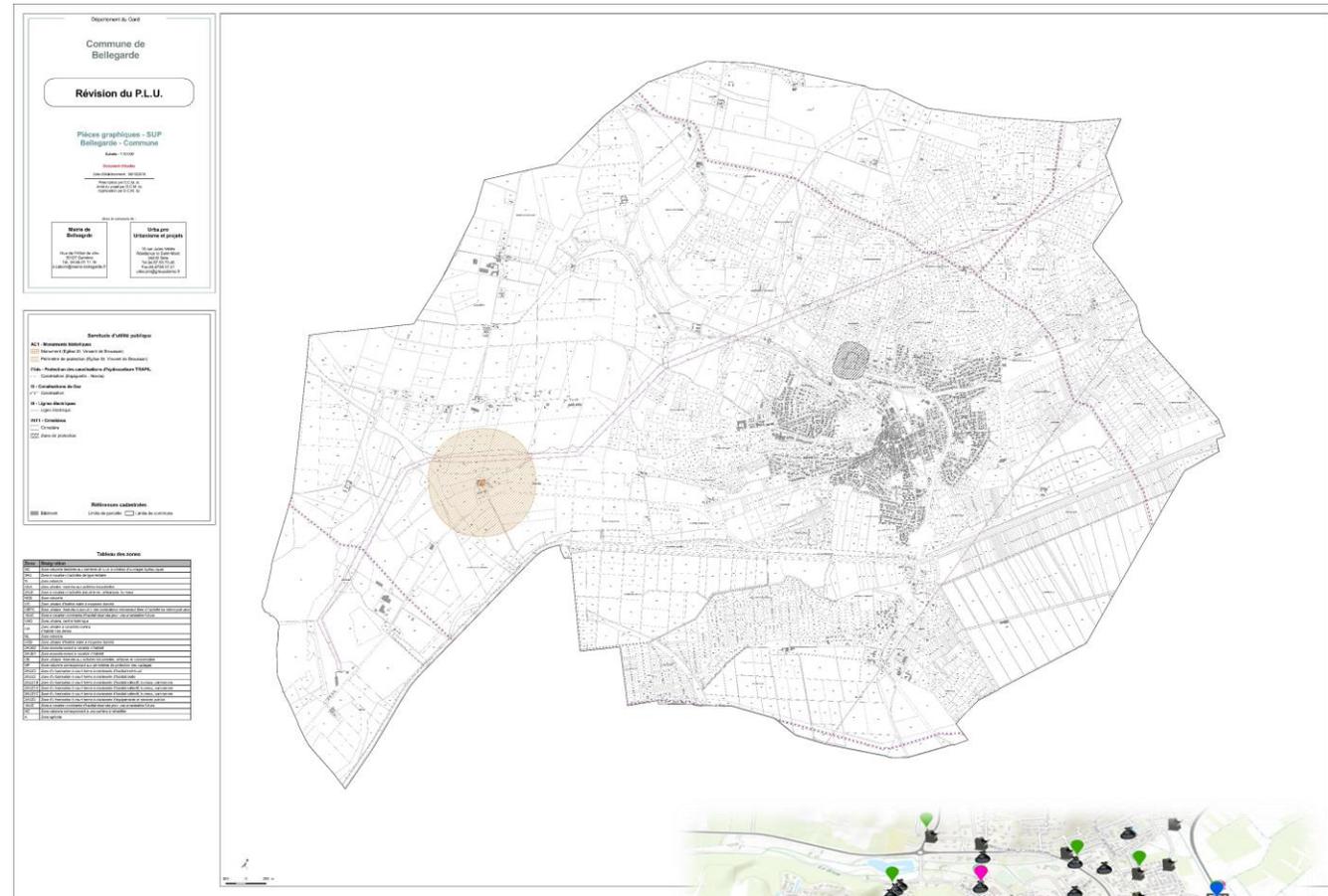
- > 1 déchetterie et une multitude de points de collectes

Sur les communications

- > Pas de réelles difficultés observées sur la commune
- > Développement de la fibre (WiGard)

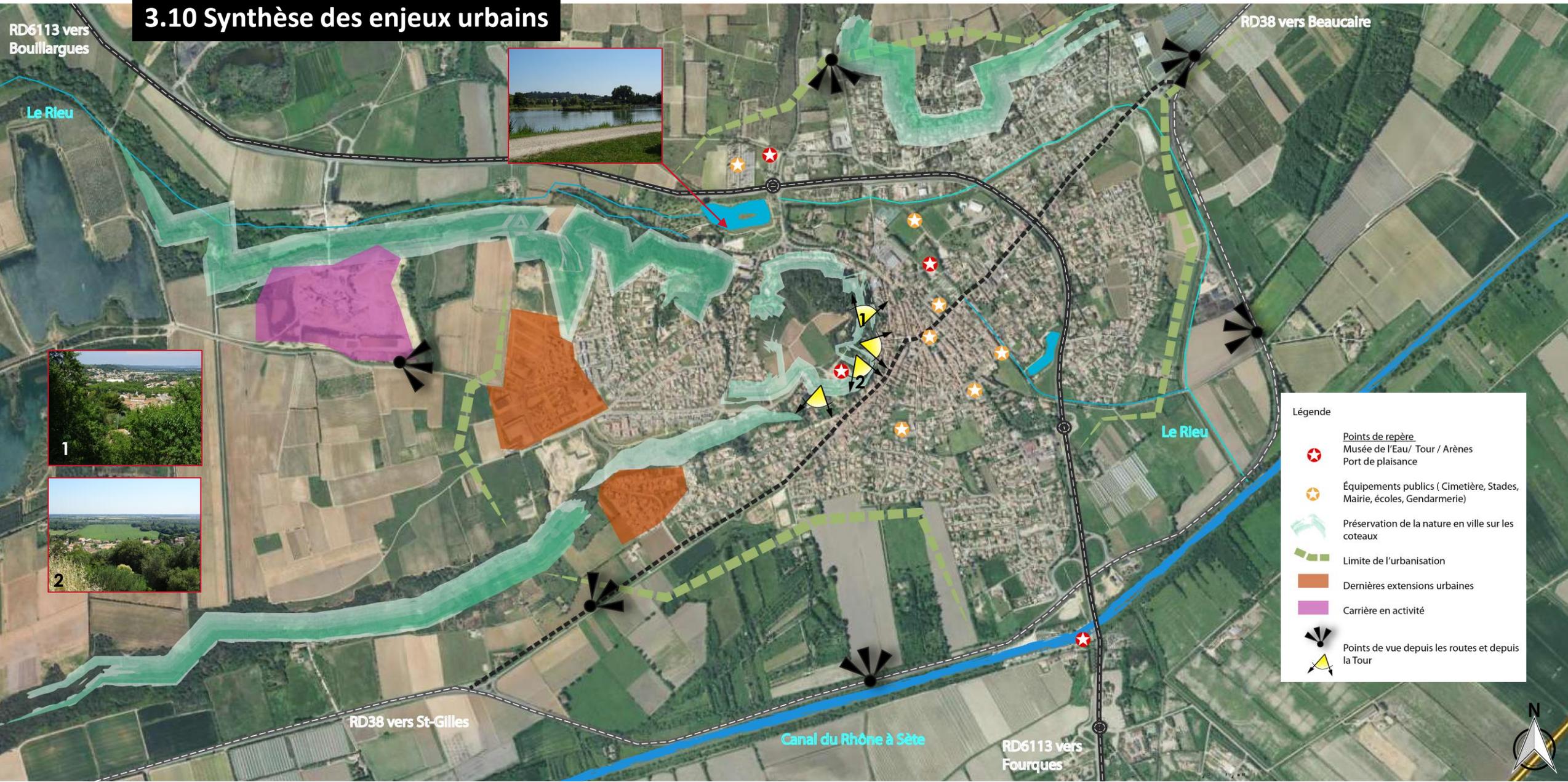
Enjeux :

- **Prise en compte de tous les PPR et servitudes dans l'aménagement futur**
- **Mise en adéquation du projet avec les capacités des réseaux.**



3 – Présentation du Diagnostic

3.10 Synthèse des enjeux urbains



Légende

- ★ Points de repère
Musée de l'Eau/ Tour / Arènes
Port de plaisance
- ★ Équipements publics (Cimetière, Stades, Mairie, écoles, Gendarmerie)
- Préservation de la nature en ville sur les coteaux
- Limite de l'urbanisation
- Orange Dernières extensions urbaines
- Purple Carrière en activité
- Black arrow Points de vue depuis les routes et depuis la Tour
- Yellow arrow Points de vue depuis les routes et depuis la Tour